

## Textlicher Teil

### I. Bebauung

Die Stellung und Anordnung der neuen Baukörper ist im Bebauungsplan durch eine gestrichelte Linie dargestellt.

Die östlich an das Haus Hagenbeckstraße Nr. 16 vorgesehenen zwei IV-geschossigen Gebäude dürfen eine Frontlänge von je 18,00 m sowie eine Haustiefe von 10,50 m nicht überschreiten.

Der an der Ecke Sälzerstraße, Heinitzstraße, Hagenbeckstraße vorgesehene Baukörper darf eine Länge von 22,00 m nicht überschreiten.

Bestehende Hintergebäude müssen aus baurechtlichen Gründen anlässlich der Durchführung genehmigungspflichtiger Baumaßnahmen auf dem Grundstück abgebrochen werden.

Die eingetragenen Zahlen der Vollgeschosse gelten für eine Traufenhöhe, die einer Bauhöhe mit Normalgeschossen (max. 3,00 m) entspricht.

Soweit der Bebauungsplan keine verbindlichen Festsetzungen enthält, gelten die einschlägigen Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 25. Juni 1962 (GV. NW. S. 373).

### II. Stellplätze für Kraftfahrzeuge

Bei der Bebauung des Geländes sind bezüglich der zu schaffenden Stellplätze die Forderungen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und diesbezügliche Erlasse zu beachten.

### III. Sonderpläne

Die Höhenlage und die Entwässerung der im Bebauungsplan erfassten Straßen bleiben im wesentlichen unverändert. Auf die Aufstellung von Sonderplänen ist im vorliegenden Verfahren daher verzichtet worden.

## Kennzeichnung

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.